ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

taux

Question écrite n° 23152

Texte de la question

M. Patrice Prat attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur les inquiétudes des coopératives d'HLM qui proposent depuis de nombreuses années des logements en accession sociale sécurisée à la propriété, destinés à des ménages à revenus modestes pouvant devenir propriétaires d'un logement neuf dans des conditions de sécurité économique. Ces logements intègrent de nouvelles normes, notamment environnementales, qui ont accéléré la hausse du coût de construction et par conséquent celle de leur prix de vente au détriment des accédants à la propriété. Un grand nombre de ces logements bénéficient aujourd'hui d'une TVA à taux réduit, ceux en prêt social de location accession (PSLA), et les opérations en zone de rénovation urbaine (TVA ANRU). Ces outils (PSLA et ANRU) permettent aux ménages à revenus modestes de libérer des logements HLM, d'investir et d'améliorer leurs conditions de vie. Ils permettent également pour les quartiers en rénovation urbaine une diversification et une mixité sociale. Si la décision d'un relèvement du taux réduit de TVA de 7 % à 10 % était confirmée, le logement social et l'accession sécurisée à la propriété devraient supporter un doublement en deux ans de la TVA. Ces logements deviendraient encore inaccessibles à un nombre croissant de ménages modestes, sachant que la baisse des ventes constatée pour cette clientèle en 2012 est de - 24 %. Il lui paraît souhaitable que le logement social soit considéré comme un secteur de première nécessité et que soit appliqué le taux de TVA à 5 %, ce qui contribuerait également à soutenir le secteur du bâtiment qui traverse une période très difficile. Elle lui demande de bien vouloir lui indiquer quelles mesures compte prendre le Gouvernement dans le cadre de l'accession sociale sécurisée pour éviter la chute des ventes, qui aura pour conséquence l'augmentation des listes d'attente dans le parc locatif social.

Texte de la réponse

Pour pallier le déficit structurel et l'inadéquation de l'offre de logements par rapport aux besoins de nos concitoyens, et pour répondre, dans un esprit de cohésion nationale, à une urgence sociale à l'égard des ménages les plus démunis, le Gouvernement s'est fixé comme objectif de favoriser le développement du parc de logement avec, en particulier, à l'échelle du quinquennat, la construction annuelle de 150 000 logements sociaux. Par ailleurs, pour lutter contre la précarité énergétique et réduire le poids des charges subi par les locataires, le Gouvernement s'est également fixé un objectif de 120 000 logements sociaux rénovés par an. Différentes mesures fiscales ont été prises par le Gouvernement pour faciliter l'atteinte de ces objectifs. Ainsi, comme annoncé par le Président de la République le 21 mars 2013, le projet de loi de finances pour 2014 prévoit un abaissement, dès le 1er janvier 2014, du taux réduit de TVA de 7 % à 5,5 % pour la production et la rénovation de logements sociaux. Cette mesure constitue une part importante de l'aide de l'État en faveur du logement social : elle permettra de réaliser 22 500 logements sociaux supplémentaires par an, et contribuera, avec le maintien du niveau d'aides à la pierre et le prêt d'un milliard d'euros consenti par action logement, à l'objectif de production des 150 000 logements sociaux par an. Deux autres engagements du Gouvernement portant sur les taux de TVA sont traduits dans le projet de loi de finances pour 2014. Pour favoriser la diversité de l'offre en réponse aux besoins des ménages, et en complément des mesures en faveur de la construction de logements intermédiaires prévues pour accélérer les projets de construction, un taux de TVA de 10 % sera

appliqué pour les logements intermédiaires, lesquels sont de nature à contribuer au développement de la mixité sociale. En outre, le taux de TVA applicable aux logements financés en location-accession (PSLA) et aux opérations d'accession situées dans les zones ANRU, c'est-à-dire dans les quartiers faisant l'objet d'une convention de rénovation urbaine ou dans une zone de 300 mètres aux alentours, sera réduit à 5,5 % à compter du 1er janvier 2014. En matière de rénovation, le taux de l'éco-prêt logement social (éco-PLS) est abaissé au taux du livret A diminué de 75 points de base pour les prêts d'une durée de 15 ans, soit un taux de 0,5 % pour un taux du livret A de 1,25 % depuis le 1er août 2013. Cette bonification exceptionnelle de l'éco-PLS permettra aux bailleurs de mettre en oeuvre un effort supplémentaire en matière de rénovation énergétique des logements sociaux les plus énergivores. Ces engagements complètent les dispositions déjà prises et mises en oeuvre par l'État pour augmenter la capacité de financement des organismes constructeurs, telles que le relèvement du plafond du livret A, la baisse depuis le 1er août 2013 du taux de ce livret de 1,75 à 1,25 % qui induira une économie d'environ 600 millions d'euros par an sur les prêts consentis aux bailleurs sociaux, la suppression du prélèvement sur le potentiel financier des bailleurs sociaux à compter du 1er janvier 2013 et la mise à disposition du foncier de l'État au service de la production de logements sociaux avec une décote sur le prix de cession pouvant aller jusqu'à la gratuité. Ils figurent dans le pacte d'objectifs et de moyens signés le 8 juillet 2013 entre l'État et l'Union sociale pour l'habitat qui représente 80 % du parc locatif social. En contrepartie, le mouvement HLM s'engage, d'ici fin 2015, à construire 120 000 logements sociaux par an et à en rénover énergétiquement 100 000, en créant un dispositif de mutualisation des capacités de financement des bailleurs sociaux qui permettra de soutenir l'effort dans les zones où il est nécessaire de produire le plus de logements. Par ces mesures, le Gouvernement entend agir sur tous les leviers financiers possibles et nécessaires pour que chaque année, dans le parc social, 150 000 nouveaux logements soient produits et 120 000 logements anciens soient rénovés, tout en soutenant par ce biais l'activité et l'emploi dans le secteur du bâtiment.

Données clés

Auteur : M. Patrice Prat
Circonscription : Gard (3e circonscription) - Socialiste, républicain et citoyen
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 23152
Rubrique : Tva
Ministère interrogé : Économie et finances
Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 2 avril 2013, page 3458
Réponse publiée au JO le : 17 décembre 2013, page 13283